

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Wakaf

Kata wakaf berasal dari bahasa arab *waqafa* yang berarti berhenti¹ atau menahan atau diam ditempat, atau tetap berdiri.² Kemudian menurut istilah, wakaf berarti berhenti atau menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang *mubah*, serta dimaksudkan untuk mendapat ridho Allah SWT.³

Kemudian dalam peraturan pemerintah Republik Indonesia nomor 42 Tahun 2006 menyatakan bahwa Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁴

Sedangkan rangkuman dari peneliti setelah melihat definisi tersebut menerangkan bahwasanya wakaf merupakan menahan suatu materi yang sebelumnya dimiliki oleh wakif dengan maksud diambil manfaatnya untuk kemaslahatan bersama dan melindungi keutuhan materi tersebut dengan tujuan untuk mendekatkan diri pada Allah SWT.

Dan perlu diketahui bahwa wakaf adapun didalam kitab Fathul Qorib karya Syaikh al Imam Abu Abdillah Muhammad bin Qasim al-Ghuzzi, dijelaskan dalam

¹ Ahmad Warson Munawwir, *al-Munawwir Kamus Arab-Indonesia*, Cetakan XV, (Surabaya : Pustaka Progresif, 2020), 1576.

² Depag RI, *Fiqih Waqaf*, (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam Depag RI, 2006), 1

³ Rahmadi Utsman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008). 15.

⁴UU. Republik Indonesia No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam, (Bandung : Citra Umbara, 2013), 272.

wakaf tidak dibatasi dengan waktu dan agar tidak digantungkan.⁵ Seperti contoh misalkan, “saya wakafkan benda itu selama sepuluh tahun.” Dan/atau “pada saat awal tahun, maka saya wakafkan benda ini”. Hal tersebut tidak diperbolehkan menurut keterangan yang terdapat didalam kitab Fathul Qorib tersebut.

B. Dasar Hukum Wakaf

Secara umum tidak ada ayat Al-Quran yang menjelaskan mengenai akad wakaf dengan terperinci. Karena akad wakaf tergolong dalam kata *infaq*, maka kaidah hukum tentang konsep wakaf yang digunakan oleh ulama berdasarkan dalil-dalil yang menerangkan tentang *infaq*. Berikut dasar hukum mengenai akad wakaf:

1. Al-Quran

Berikut ayat Al-Quran yang bisa digunakan sandaran oleh para ulama mengenai konsep dasar tentang wakaf diantaranya yaitu:

a. QS. Ali-Imran: 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.” (QS. Ali-Imran:92).⁶

b. QS. Al-Baqarah: 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ قَلِيلٌ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ قَلِيلٌ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya: “ Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir

⁵ Ibnu Aby Zain, *Fathul Qorib 3 Bahasa*, (Kediri : ZAMZAM, 2015), 45.

⁶ Depag RI, *Qur'an al-Karim dan Terjemahan* (Bandung: CV Jumanatul 'Ali-Art, 2004), 62.

benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada setiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.” (QS. Al-Baqarah: 261).⁷

c. QS. Al-Baqarah: 267

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ صَلَٰوًا وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۚ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

Artinya: “ Wahai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu nafkahkan darinya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.” (QS. Al-Baqarah: 267).⁸

2. Hadits

Hadits yang bisa digunakan sandaran oleh ulama mujtahid mengenai konsep dasar kaidah wakaf adalah hadits yang telah disebutkan dibawah ini. Yaitu:

a. H.R. Bukhari

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ: أَصَابَ عُمَرَ بِخَيْرِ أَرْضًا، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ. فَقَالَ: أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ مِنْهُ، فَكَيْفَ تَأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ: إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا. فَتَصَدَّقْ عُمَرُ، أَنَّهُ لَا يَبَاغُ أَصْلُهَا وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، فِي الْفُقَرَاءِ وَالْقُرْبَىٰ، وَالرَّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَالضَّيْفِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَلَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مَتَمَوْلٍ فِيهِ. (رواه البخاري)

⁷ Ibid, 44.

⁸ Ibid, 45.

Artinya: “Diceritakan oleh Ibnu‘Umar, dia berkata: ‘Umar memperoleh tanah di Khoibar, lalu mendatangi Nabi SAW, kemudian ‘Umar berkata: wahai Rasulullah, aku memperoleh suatu tanah yang tanpa telah aku raih sama sekali dari bumi itu. Bagaimanakah pendapat engkau? Rasulullah bersabda: “Kalau kamu mau, jagalah dan sedekahkan.” Lalu Umar menyedekahkannya, serta sungguh tanpa boleh dijual belikan aslinya, tanpa diberikan, serta tanpa diwariskan kepada orang-orang yang fakir, kerabat dekat, untuk membebaskan budak, untuk orang yang berperang dijalan Allah, tamu, dan orang musafir. Dan tidak ada dosa bagi pihak yang mengurusnya, seperti memakan secara baik atau memberi makan kawannya dengan tanpa mengambil alih harta tersebut.” (H.R. Bukhari).⁹

b. H.R. Muslim

عَنْ عُمَرَ، قَالَ : أَصَبْتُ أَرْضًا مِنْ أَرْضِ خَيْبَرَ. فَأَتَيْتُ رَسُولَ اللَّهِ ص.م. فَقُلْتُ :
أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالًا أَحَبَّ إِلَيَّ وَلَا أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهَا. (رواه المسلم)

Artinya: “Diceritakan dari ‘Umar, dia berkata: aku memperoleh tanah dari tanah Khoibar, kemudian aku mendatangi Rasulullah SAW. lalu saya berkata : saya memperoleh suatu tanah yang lebih saya sukai yang tanpa aku raih sama sekali dari bumi itu.” (H.R. Muslim).¹⁰

3. Peraturan Perundang-Undangan

a. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Dasar hukum mengenai wakaf pada peraturan perundang-undangan terdapat pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Perwakafan.

UU Nomor 41 Tahun 2004 mengenai perwakafan yang disertai Perma Nomor

⁹ al-Bukhari, *Shahih Bukhari* (Beirut : Dar al-Fikr, 1981), 259.

¹⁰ Imam Abi Husain Muslim, *Shahih Muslim* (Beirut : Dar al-Fikr, 1981), 71.

42 tahun 2006 mengenai pemberlakuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, adalah suatu perbaikan peraturan perundang-undangan tentang wakaf yang dahulu.

UU Nomor 41 Tahun 2004 Mengenai Perwakafan berbunyi: “Wakaf merupakan perbuatan hukum wakif guna untuk memisahkan atau/dan menyerahkan sebagian harta benda miliknya yang untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan kepentingan untuk keperluan ibadah atau/dan kesejahteraan umum menurut syariah.”¹¹

Sesungguhnya UU Nomor 41 Tahun 2004 mengenai perwakafan tersebut merupakan suatu perbaikan terhadap undang-undang yang sudah dibuat, dengan tambahan sebagai aturan yang baru atau sebagai perkembangan peraturan dari peraturan yang sudah dibuat.

Kemudian UU Nomor 41 tahun 2004 mengenai perwakafan dinilai begitu bagus dikarenakan peraturan perundang-undangan tersebut telah diatur keseluruhan berbagai macam bagian benda wakaf, entah itu berupa benda wakaf bergerak ataupun benda wakaf tidak bergerak. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang telah diperbarui tersebut maka bukan hanya sebatas hak kepemilikan tanah saja. Peraturan perundang-undangan yang telah diperbarui juga mengatur batas waktu penggunaan benda wakaf dalam jangka tertentu, sehingga jangka waktu penggunaan benda wakaf ada batasnya walaupun jangka waktu pemanfaatan benda wakaf yang sebenarnya itu tidak ada batasnya, yakni melainkan untuk dimanfaatkan selama-lamanya.

b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006

¹¹ UU RI NO. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 1 ayat (1).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf bahwa untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan wakaf diperlukan untuk menetapkan sebuah Peraturan Pemerintah tentang Wakaf. Kemudian telah diputuskan pada Bab I Ketentuan Umum Mengenai Wakaf dalam Pasal 1 Nomor 1 dijelaskan wakaf yaitu:

“Wakaf merupakan perbuatan hukum wakif guna untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda yang dimilikinya guna untuk dimanfaatkan selama-lamanya atau dalam jangka waktu tertentu yang sesuai dengan kepentingannya guna untuk keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut ketentuan Syariah.”

c. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2009

Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang menimbang bahwa untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Diperlukan untuk ditetapkan sebuah Peraturan Menteri Agama tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang. Kemudian telah diputuskan pada Bab I dalam Ketentuan Umum yang ada pada Pasal 1 dijelaskan:

Dalam Peraturan Menteri Agama yang dimaksud yaitu: “Wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda yang dimiliki guna untuk dimanfaatkan selama-lamanya atau dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan kepentingannya untuk keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut aturan syariat.”

Kemudian pada Pasal 6 dijelaskan mengenai pendaftaran wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dicatat dalam buku pendaftaran.

Dasar hukum yang terdapat didalam Al-Quran dan Hadits tersebut dijadikan dasar oleh ulama-ulama mujtahid mengenai konsep dasar tentang wakaf. Dan dasar hukum yang terdapat pada peraturan perundang-undangan tersebut juga dapat dijadikan pedoman seseorang untuk melaksanakan akad wakaf sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan. Dan itulah beberapa landasan konsep dasar hukum wakaf dari Al-Qur'an, Hadis, dan peraturan undang-undang.

- d. Permen Agraria/Kepala BPN No.2 Tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran wakaf

Dalam pasal 1 nomor 1 dijelaskan bahwa: “Wakaf ialah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda yang dimilikinya guna untuk dimanfaatkan selama-lamanya atau dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan kepentingannya guna keperluan beribadah dan/atau kesejahteraan umum menurut ketentuan syariat.”

Kemudian pada nomor 7 dalam pasal 1 dijelaskan bahwa: “Sertifikat tanah wakaf adalah surat tanda bukti tanah wakaf.” Jadi merupakan termasuk suatu persyaratan untuk melakukan wakaf tanah agar diakui oleh negara.

C. Rukun Wakaf dan Syarat Wakaf

1. Rukun wakaf

Wakaf dinyatakan tidak sah jika empat rukun wakaf tidak terpenuhi, adapun rukun-rukun wakaf yaitu:

- a. Orang yang berwakaf (*al-waqif*).
- b. Harta benda yang diwakafkan (*al-mauquf bih*).

- c. Pihak yang menerima manfaat wakaf (*al-mauquf alaih*).
- d. Ikrar wakaf (*sighat*).¹²

2. Syarat wakaf

Adapun rukun-rukun wakaf tersebut terdapat syarat-syarat yang wajib terpenuhi supaya bisa dikatakan akad wakaf. Syaratnya yaitu:

- a. Syarat orang yang berwakaf (*al-waqif*).

Orang yang melakukan wakaf (*wakif*) diharuskan memiliki ketanggapan yang mengandung empat patokan, yaitu:

- 1) Merdeka.
- 2) Berakal sehat.
- 3) Dewasa (*baligh*).
- 4) Tidak berada di bawah pengampuan (boros/lalai).¹³

- b. Syarat harta benda yang diwakafkan (*mauquf bih*).¹⁴

Harta benda yang akan diwakafkan terdapat syarat yang wajib dipenuhi. Adapun syarat harta benda yang akan diwakafkan yaitu:

- 1) Harta harus *Mutaqawwim*.

Mutaqawwim yaitu segala sesuatu yang dapat disimpan dan halal digunakan.

- 2) Harta dapat diketahui dengan jelas.¹⁵
- 3) Milik *wakif* (orang yang mewakafkan).¹⁶
- 4) Terpisah, bukan milik bersama.¹⁷

- c. Syarat penerima manfaat wakaf (*mauquf alaih*).

¹² Depag RI, *Fiqh Waqaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam Depag RI, 2006), 21.

¹³ Ibid, 21.

¹⁴ Ibid, 24

¹⁵ Ibid, 25

¹⁶ Ibid, 28

¹⁷ Ibid, 29

Yang dimaksud *mauquf alaih* adalah tujuan wakaf (peruntukan wakaf). Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syariat Islam. Karena pada dasarnya wakaf merupakan amal untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT. Kerena itu *mauquf alaih* haruslah kebajikan.¹⁸

d. Syarat ikrar wakaf (*shighat*)

Shighat adalah segala ucapan atau tulisan isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Adapun syarat shighat sebagai berikut:

1) Shighat harus terjadi seketika/selesai (*munjazah*).

Maksudnya shighat tersebut menunjukkan terjadi dan terlaksananya wakaf seketika setelah ijab diucapkan atau ditulis.

2) Shighat tidak diikuti syarat batil (palsu)

Maksudnya syarat yang menodai atau mencederai dasar wakaf atau meniadakan hukumnya, yakni kelaziman dan keabadian.

3) Shighat tidak diikuti pembatasan waktu tertentu

Bahwa wakaf tersebut tidak untuk selamanya. Wakaf adalah shadaqah yang dilakukan untuk selamanya.

4) Tanpa mempunyai suatu penjelasan untuk mengambil kembali wakaf yang telah dilaksanakan.¹⁹

Perlu diketahui bahwa wakaf adapun didalam kitab Fathul Qorib karya Syaikh al Imam Abu Abdillah Muhammad bin Qasim al-Ghuzzi, juga dijelaskan dalam wakaf boleh dilakukan dengan memiliki tiga syarat. Yaitu:

¹⁸ Ibid, 46

¹⁹ Depag RI, *Fiqih Waqaf* (Jakarta: Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf, Dirjen BIMAS Islam dan Penyelenggara Haji, 2004), 57.

Pertama, benda yang diwakafkan bisa dimanfaatkan dengan utuh. Adapun barang yang tidak utuh (ketika dimanfaatkan) misalnya makanan dan parfum, maka tidak sah diwakafkan.

Kedua, wakaf terjadi atas asal yang sudah wujud dan *far'* yang tidak terputus. Misalnya, ucapan “aku wakafkan ini atas Zaid, kemudian, keturunannya” dan tidak menambah lagi.

Ketiga, wakaf tidak terjadi dalam hal yang diharamkan. Seperti halnya tidak sah mewakafkan untuk meramaikan gereja untuk beribadah.²⁰

Hal tersebut merupakan syarat ketentuan akad wakaf menurut keterangan yang terdapat didalam kitab Fathul Qorib tersebut. Kemudian apabila ada syarat yang tidak terpenuhi maka hukumnya tidak diperbolehkan menurut kitab tersebut.

D. Jenis-Jenis Akad Wakaf

Adapun apabila dilihat dari sudut pandang untuk siapa wakaf tersebut dikasikan maka wakaf bisa digolongkan kedalam dua bagian, yaitu wakaf ahli dan wakaf khairi yang akan dijelaskan dibawah ini secara rinci, yaitu sebagai berikut:

1. Wakaf Ahli

Yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu seorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf ini disebut juga wakaf dzurri.

2. Wakaf Khairi

Yaitu wakaf yang secara tegas diperuntukkan bagi kepentingan agama atau kemasyarakatan (kepentingan umum). Seperti wakaf yang di serahkan untuk

²⁰ Ibnu Aby Zain, *Fathul Qorib 3 Bahasa*, (Kediri : ZAMZAM, 2015), 42-44.

keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan dan lain sebagainya.²¹

E. Tujuan dan Fungsi Wakaf

Dalam mengurus materi wakaf tersebut diharuskan melindungi keutuhan dari materi tersebut atau menahan materi dengan mengambil manfaatnya dan tanpa dimusnahkan pada saat materi tersebut digunakan dalam berbagai macam transaksi yang sifatnya mengalihkan hak milik wakaf tanah tersebut.

Dalam mengalokasikan manfaat materi wakaf harus dilandasi dengan tujuan serta fungsi wakaf yaitu untuk kepentingan bersama, juga untuk sarana dan prasarana manusia sebagai mendekatkan diri kepada sang pencipta yakni Allah SWT dan juga untuk mendapatkan ridha-Nya.

Tujuan dari akad wakaf adalah untuk memanfaatkan materi wakaf sebagaimana mestinya, yang sesuai dengan fungsi dari akad wakaf tersebut. Dan adapun fungsi dari pada akad wakaf yaitu untuk mensejahterakan umat muslim serta untuk kepentingan ubudiyah. Dari pelaksanaan akad wakaf diharapkan bisa membantu prasarana dan sarana umat Islam untuk ibadah serta muamalah, kepentingan umum pun dapat terwujud, dan masyarakat bisa lebih mendapatkan kesejahteraan melalui pelaksanaan akad wakaf.

F. Pendaftaran Benda Wakaf

Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilakukan berdasarkan pada AIW (Akta Ikrar Wakaf) atau APAIW (Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf)²². Tata cara dan pengelolaan wakaf tanah di Indonesia haruslah sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan sesuai dengan panduan berwakaf. Agar supaya terwujudnya tujuan wakaf untuk kesejahteraan serta kemaslahatan umat Islam. Dan

²¹ Depag RI, *Fiqih Waqaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan wakaf Dirjen Bimas Islam Depag RI, 2006), 14

²² Depag RI, *Buku Saku Pedoman Pejabat Bimas Islam*, (Jakarta: Dirjen Bimas Islam Depag RI, 2008), 86

agar supaya tidak timbul permasalahan akibat pengelolaan dan tata cara berwakaf yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sesudah Akta Ikrar Wakaf (AIW) dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan dengan atas nama Nadzir yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan kepada camat guna untuk mendaftarkan benda wakaf yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestariannya.²³

Adapun syarat serta ketentuan pendaftaran benda wakaf tidak bergerak telah diatur secara jelas didalam UU No. 41 tahun 2004 tentang perwakafan dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004. Serta juga diatur dalam Kompilasi Hukum Islam Bab III tentang tata cara perwakafan dan pendaftaran benda wakaf Pasal 223 sampai dengan Pasal 224.

Kemudian mengenai tata-cara serta prosedur pergantian nadhir perorangan yang menjadi nadhir organisasi atau organisasi badan hukum. Hal tersebut sudah diterangkan, bahwa Kepala Kantor Urusan Agama (sebagai PPAIW) yang mempunyai hak serta kewenangan atas perwakafan tersebut.

Adapun tata cara pendaftaran wakaf berdasarkan AIW atau APAIW yaitu sebagaimana berikut :

1. Tanah yang telah menjadi hak milik kemudian didaftarkan menjadi wakaf tanah atas nama nadhir.
2. Tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan wajib dilaksanakan pemecahan sertifikat hak milik. Lalu didaftarkan menjadi wakaf tanah atas nama nadhir.

²³ Depag RI, *UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dan Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1975 serta Kompilasi hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Dirjen Bimas Islam dan Penyelenggara Haji, 2004), 219

3. Tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi wakaf tanah atas nama nadhir.
4. Tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid, mushola, atau makam, didaftarkan menjadi wakaf tanah oleh nadhir.
5. Pejabat yang berwenang dalam bidang pertanahan wilayah kota/kabupaten mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah serta sertifikatnya.²⁴

PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditanda-tangani²⁵. Jadi pada pendaftaran harta benda wakaf setelah akta ikrar wakaf tertanda-tangani, PPAIW menyerahkan salinan AIW (Akta Ikrar Wakaf) dan dokumen kepemilikan beserta bukti-bukti pendukung lainnya yang berkaitan dengan pendaftaran harta benda wakaf tersebut.

Wakaf tanah yang sudah didaftarkan terhadap pihak berwajib dan mempunyai sertifikat telah memiliki kekuatan hukum. Sehingga semua perbuatan yang bersifat melawan hukum terhadap perwakafan tanah tersebut tidak dapat diganggu gugat. Karena sudah tersertifikasi oleh badan hukum yang berwenang. Jadi pendaftaran tanah wakaf merupakan suatu kegiatan yang sangat penting untuk menanggulangi permasalahan yang dapat timbul akibat wakaf tanah tidak terdaftar.

Adapun beberapa keuntungan yang didapat dari sertifikasi wakaf tanah diantara lain sebagai berikut:

1. Menimbulkan keyakinan terhadap wakif bahwa perwakafannya sudah memenuhi peraturan syariah dan peraturan negara.
2. Menjamin kepastian, perlindungan dan optimalisasi pemanfaatan wakaf tanah.

²⁴ Depag RI, *Buku Saku Pedoman Pejabat Bimas Islam*, (Jakarta: Dirjen Bimas Islam Depag RI, 2008), 88-89.

²⁵ Ibid, 21

3. Membantu pemerintah supaya bisa menerapkan tata tertib administrasi, memperjelas status wakaf tanah di depan hukum, serta ada bukti otentik perwakafan atas sebuah tanah. Agar lembaga wakaf dapat mengatur sebuah pranata keagamaan di Indonesia.²⁶

Sehingga merupakan suatu keharusan bahkan sebuah kewajiban untuk melakukan pendaftaran wakaf tanah serta juga sertifikasi wakaf tanah terhadap tanah wakaf yang telah diikrarkan guna untuk memiliki kekuatan hukumnya, agar tidak bisa dirubah status tanah wakaf tersebut. Dikarenakan akad wakaf digunakan untuk selamanya tanpa ada batas waktu yang mengaturnya.

²⁶ Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2007), 5.